



VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

POPULIERSTRAAT 10
DUIVENDRECHT



KENMERKEN

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar | 1938 |
| Soort | bovenwoning |
| Kamers | 5 |
| Inhoud | 423 m ³ |
| Woonoppervlakte | 115 m ² |
| Perceeloppervlakte | 0 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 8 m ² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 9 m ² |
| Externe bergruimte | - |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dakisolatie, dubbel glas |
| Energielabel | C |

OMSCHRIJVING

Wow! Wat een sfeer en een heerlijke ruimte. En dat allemaal met een fantastisch vrij en groen uitzicht. Daar wil je toch wonen!

In een brede straat met ruim voldoende parkeermogelijkheden gelegen bijzonder charmante, een in 2018 volledig gerenoveerde verrassend ruime HOEKBOVENWONING (bouwjaar 1938) met zonnig (vergroot) balkon. Veel details die huizen uit deze bouwperiode zo gaaf maken zoals paneeldeuren, origineel beslag en glas-in-loodramen zijn nog aanwezig.

De woning is ideaal gelegen; aan de ene kant ben je binnen 5 minuten lopen op het Dorpsplein waar je terecht kan voor al je dagelijkse boodschappen en aan de andere kant zit je binnen een paar minuten op de ring. De charme van het dorps wonen met de grote stad letterlijk om de hoek.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, trapopgang.

Eerste verdieping:

royale overloop met werkplek en trapopgang, toilet, open keuken met aan de ene kant een kastenwand met met spoelbak en veel aanrecht en aan de andere kant het brede keukenblok met 5-pits kookplaat, veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is het balkon te bereiken waar het op zomeravonden geweldig zitten is. Royale woon-/eetkamer met erker, gas open haard en openslaande deuren naar het balkon.

De gehele verdieping is v.v. brede eiken vloerdelen en glad gestuukte wanden en plafonds.

Tweede verdieping:

overloop, slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en zijraam, slaapkamer aan de voorzijde eveneens v.v. dakkapel en zijraam, kamer welke thans in gebruik is als waskamer v.v. aansluiting voor de wasmachine en droger en trapopgang naar de derde verdieping.

Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer welke is v.v. inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wasbak, tweede toilet en vloerverwarming.

De gehele verdieping is met uitzondering van de badkamer v.v. brede vloerdelen.

Derde verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping welke is v.v. twee dakramen. De hoogte onder de nok bedraagt 2.02m. De ruimte wordt door de huidige eigenaren gebruikt als logeer/studeerkamer en als berging.

Zowel de tweede als de derde verdieping zijn v.v. airconditioning.

Afmetingen:

Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij je graag door naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Gebruiksoppervlak: circa 123 m² waarvan 115 m² woonoppervlakte (GOW) en 8 m² van de logeer/studeerkamer (OIR). Zie voor de exacte benaming van de oppervlaktes ook het meetrapport.

Verwarming en warm water d.m.v. een c.v.-combiketel (Nefit, bouwjaar 2018)

Elektra: ruim voldoende groepen met aardlekschakelaar.

De woning is in 2018 volledig gerenoveerd: compleet nieuwe elektrische installatie, c.v.-installatie, badkamer, keuken, vloeren, HR++ glas, etc.

Energie label C

Er is een actieve VvE (totaal 12 appartementsrechten). De servicekosten bedragen € 266,52 per maand en zijn o.a. bedoeld voor de gezamenlijke opstalverzekering en reservering voor onderhoud. Onlangs heeft de VvE een besluit genomen over het mogen plaatsen van zonnepanelen.

Aanvaarding in overleg.

KIJK OOK OP FUNDA NAAR DE 2-D EN 3-D PLATTEGRONDEN VOOR EEN NOG BETER BEELD EN RICHT DE WONING ALVAST IN MET JE EIGEN SPULLEN. OOK HEBBEN WE VAN DEZE WONING EEN ECHTE VIDEO LATEN MAKEN.

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

















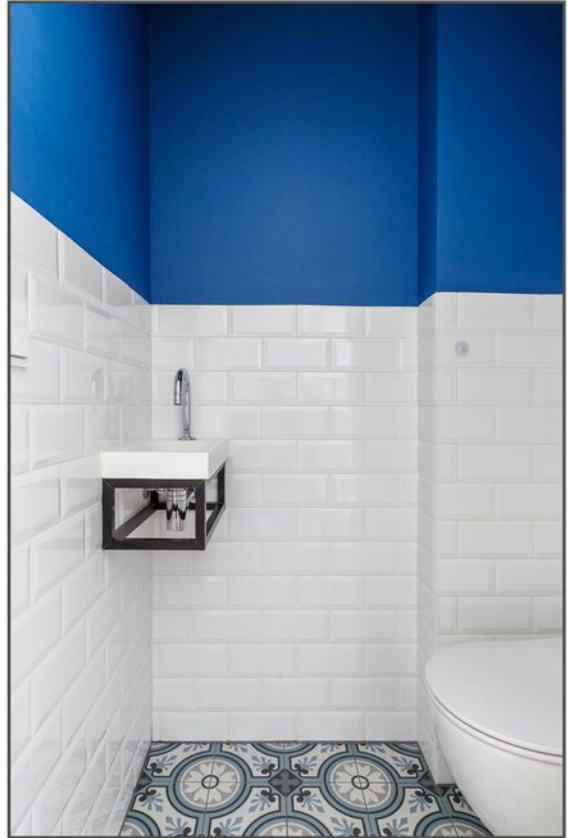
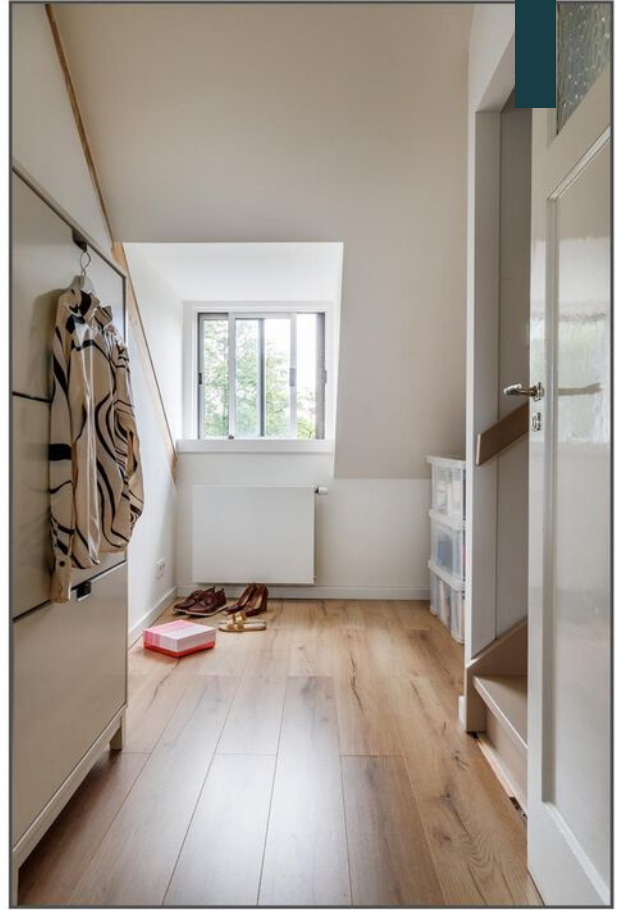




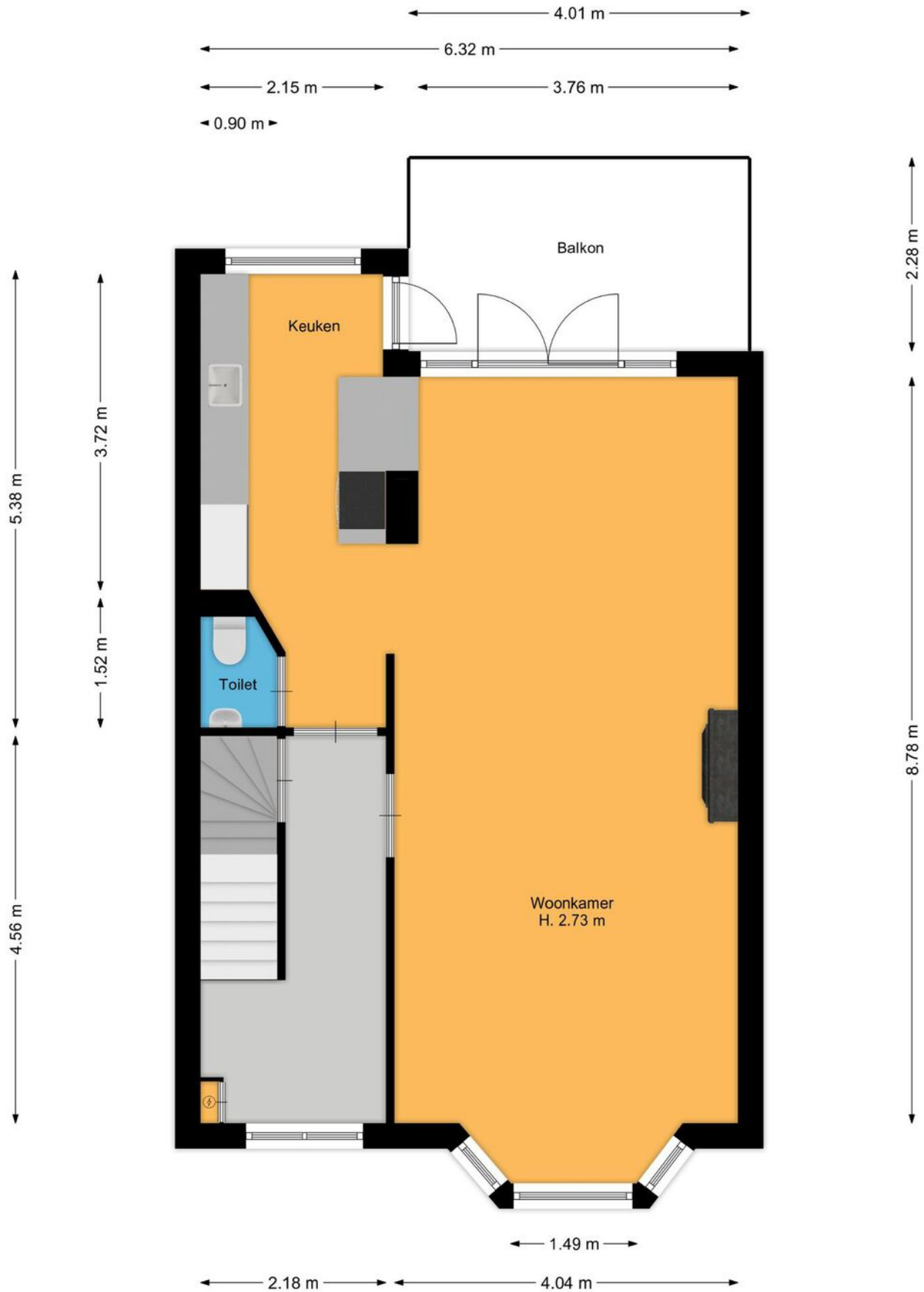








PLATTEGROND

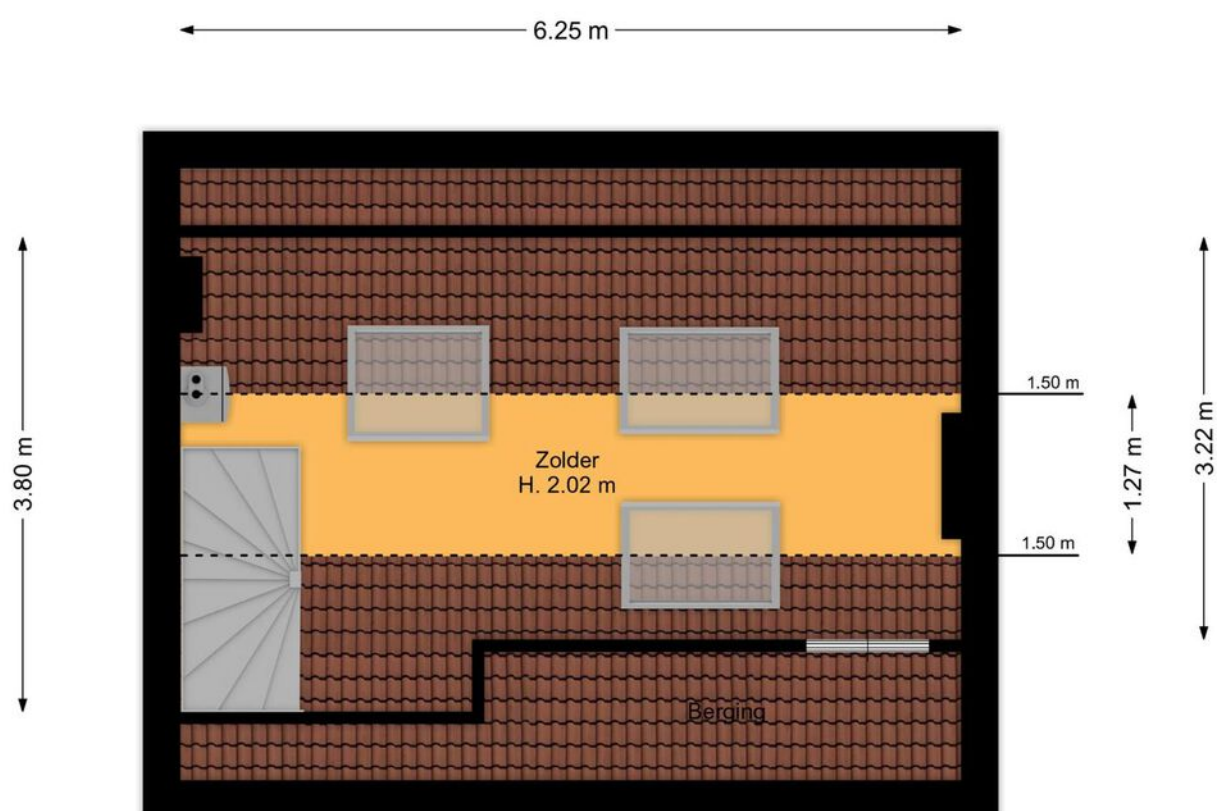


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

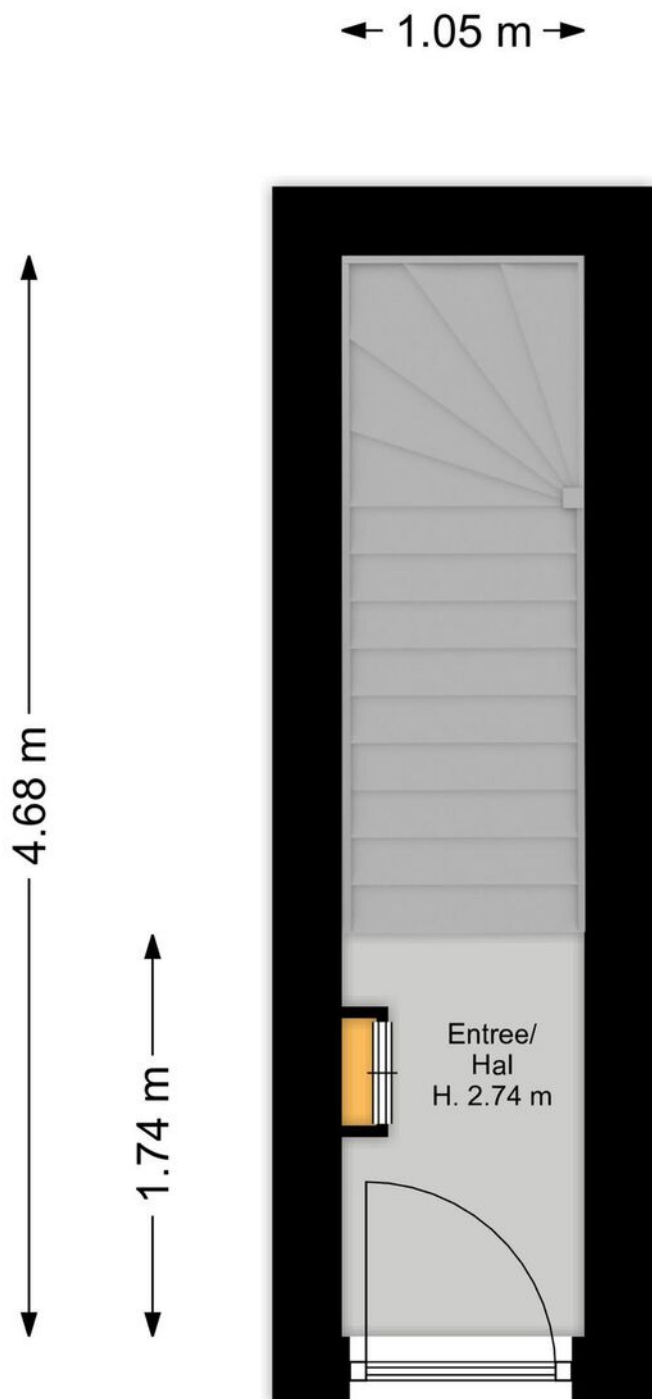
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

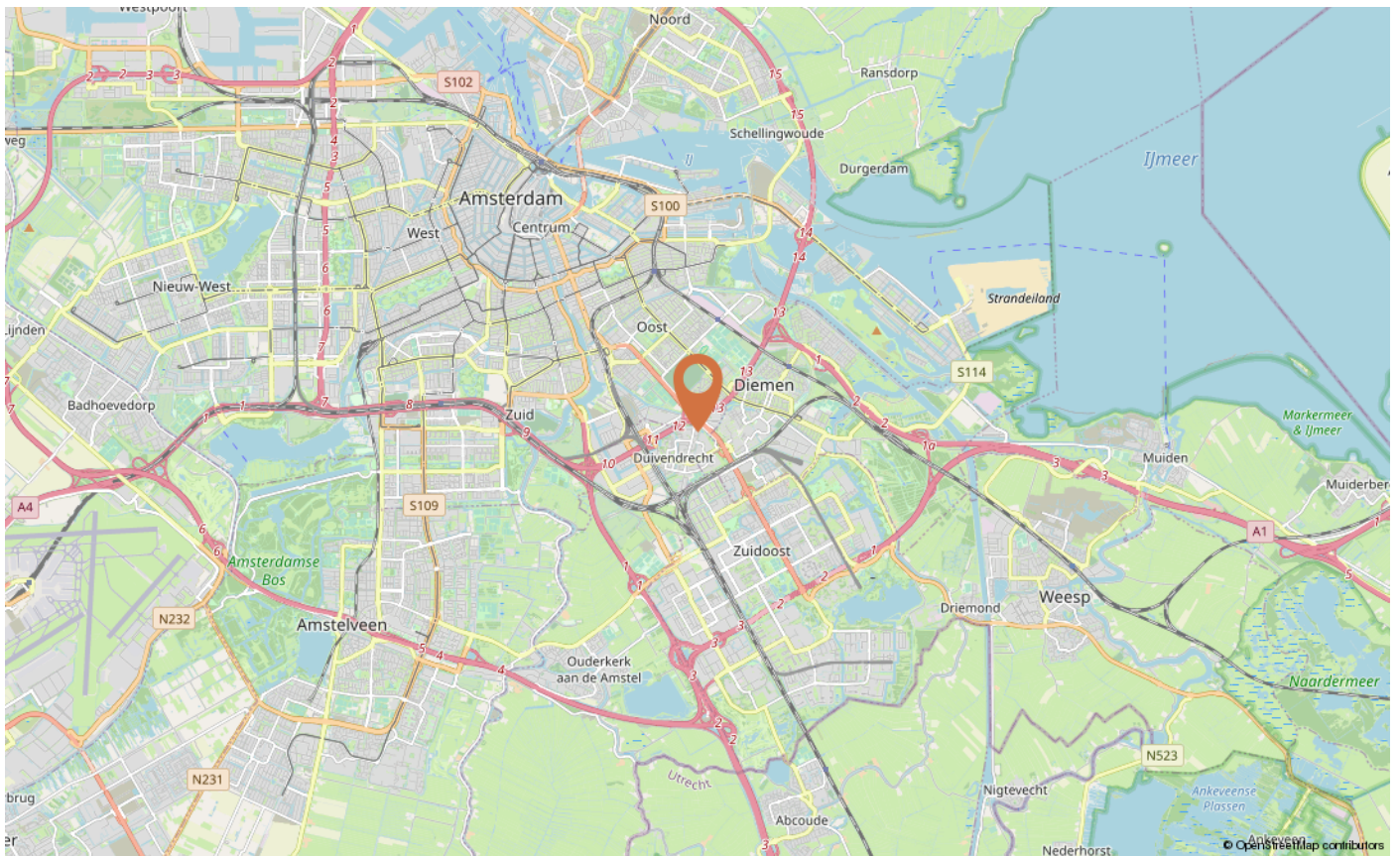
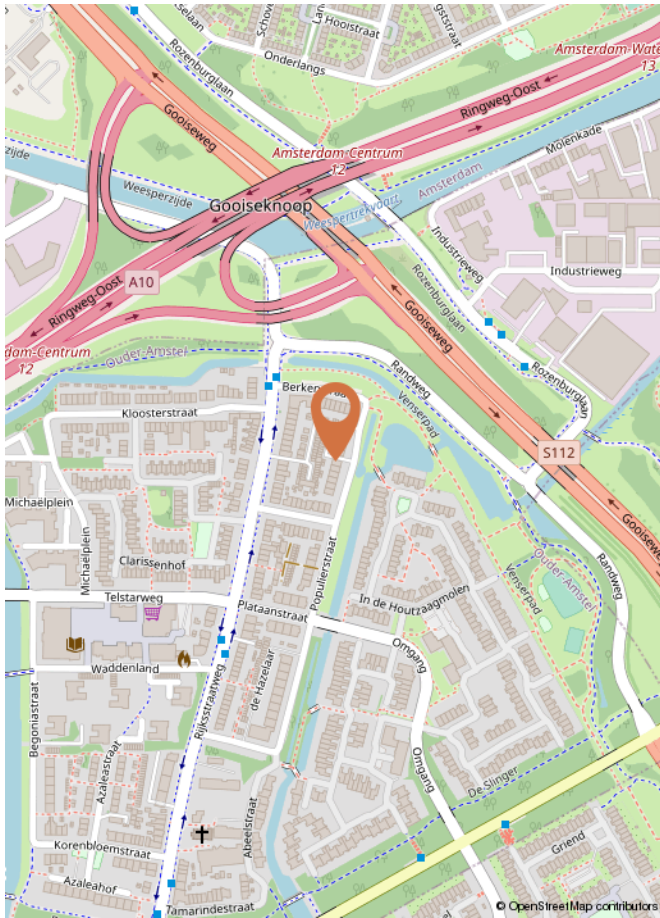
Kadastrale kaart

Uw referentie: Populierstraat 10



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie B Perceel 4802</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p> |  |
|--|---|---|

LOCATIE



Ons team

Mark Renkema
Beedigd makelaar taxateur
lid NVM



VERKOOPVOORWAARDEN

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

BATEN/LASTEN

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)levenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

BOUWKUNDIGE KEURING

Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst: Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan de verkopend makelaar kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude cv-ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

ASBESTCLAUSULE

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing

zijn: aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

KOOPOVEREENKOMST

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door de verkopend makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie

LIJST VAN ZAKEN

De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

NOTARISKEUZE

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend. Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. Tenzij anders overeengekomen, bedraagt de standaard duur van de termijn van deze voorwaarden 4 weken na mondelinge overeenstemming.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen zal koper, tenzij anders overeengekomen, uiterlijk 5 weken na mondelinge overeenstemming zorgen voor een waarborgsom van 10% van de koopsom dan wel een gelijkwaardige bankgarantie bij de notaris.

OVEREENSTEMMING

Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

NIET ZELF-BEWONING

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR
030-30 30 011 OF [INFO@MARKRENKEMAMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@markrenkemamakelaardij.nl)**

